

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Karola 9/5**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	Kuchnia	p.p.	garderoba	
		2	23,17	---	---	3,13	8,50	---	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu		mieszkalna				użytkowa			
			23,17 m <sup>2</sup>				34,80 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego		Piwnica nr 5				2,28 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne		Ogrzewanie				Ogrzewanie piecowe			
			Instalacje				wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							---			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Karola 9/5**

**A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :**

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 20 mb.
2. Zakup i ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 20 mb.
3. Zaprawienie bruzd – 20 mb.
4. Zakup i montaż gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych pojedynczych – 1 szt., tj.:  
Gniazdko pojedyncze pod grzejnik drabinkowy.
5. Zakup i montaż gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych – 1 szt., tj.:  
Gniazdko podwójne pod lustro.
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 2 szt.
7. Wykonanie obwodu gniazdkowego w pokoju (dokończenie).
8. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. obwód pod grzejnik drabinkowy w łazience, obwód pod gniazdko podwójne w łazience. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Roboty instalacyjne:**

1. Rozebranie sufitu podwieszanego w pomieszczeniu łazienki z uwagi na brak wymaganej przepisami wysokości pomieszczenia - 3,02 m<sup>2</sup>
2. Wykonanie wentylacji typu "Zet" z rury stalowej "Spiro" ocieplanej o średnicy wewnętrznej 160mm z pomieszczenia kuchennego przez łazienkę i ścianę zewnętrzną. Wentylację zakończyć kominkiem wywiewnym stalowym na ścianie zewnętrznej budynku. Powyższe roboty należy uzgodnić z mistrzem kominiarskim oraz uzyskać zgodę wspólnoty mieszkaniowej na wykonanie otworu w ścianie zewnętrznej budynku i montaż kominka wywiewnego.
3. Wykonanie instalacji wodnej wraz z częściową przeróbką istniejącej instalacji wodnej - 15 mb,
4. Wykonanie dodatkowych podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria zlewozmywakowa, spłuczka, bateria natryskowa - 5 szt.,
5. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø50 wraz z przerobieniem istniejącej instalacji - 7 mb,
6. Wykonanie dodatkowych podejść kanalizacyjnych Ø50, tj. zlewozmywak, brodzik - 2 szt.,
7. Demontaż i ponowny montaż miski ustępowej - 1 szt.,
8. Demontaż i ponowny montaż umywalki - 1 szt.,
9. Przerobienie podejścia pod miskę ustępową - 1 szt.

**Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Sprawdzenie i ewentualna naprawa główna trzonu kuchennego - 1 szt.
2. Demontaż paneli podłogowych w łazience - 3,13 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie desek podłogowych w łazience do belek stropowych - 3,13 m<sup>2</sup>
4. Przybicie do belek stropowych w łazience płyt OSB 22-24mm - 3,13 m<sup>2</sup>
5. Ułożenie na płytach OSB w łazience folii PE - 3,13 m<sup>2</sup>
6. Wykonanie podkładu cementowego na posadzce w łazience - 3,13 m<sup>2</sup>
7. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie wraz z przyklejeniem taśmy izolacyjnej na łączeniu ściany z posadzką - 3,13 m<sup>2</sup>
8. Wykonanie posadzki w łazience z płytek ceramicznych - 3,13 m<sup>2</sup>
9. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w łazience - 6,55 mb
10. Demontaż elementów z płyt g-k ze ścian i sufitów w kuchni.
11. Częściowa rozbiórka posadzki w kuchni celem poprowadzenia kanalizacji wraz z ponownym odtworzeniem rozebranej posadzki.
12. Wymiana/montaż kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.,
13. Uzupełnienie brakujących płyt OSB na posadzce w pokoju - 2,80 m<sup>2</sup>

**B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :****Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego drabinkowego o mocy 500W - 1 szt.

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - Bojler
  - Bateria wannowa
  - Wanna

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Uzupełnienie progu drzwiowego - 1 szt.,
2. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi z poszpachlowaniem nierówności - 125,91 m<sup>2</sup>
3. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 125,91 m<sup>2</sup>
4. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 34,80 m<sup>2</sup>
5. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 91,11 m<sup>2</sup>
6. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m<sup>2</sup>
7. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 23,17 m<sup>2</sup>
8. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 23,17 m<sup>2</sup>
9. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 18,70 mb

**III TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

2 – miesiące

**IV WARUNKI FINANSOWE:**

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt, a po zakończeniu najmu zobowiązany będzie do zdania lokalu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym od stanu określonego w protokole przekazania lokalu.
2. Remontujący nie jest zobowiązany do uiszczenia kaucji mieszkaniowej.
3. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie uiszcza czynszu, zobowiązany będzie wyłącznie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
  - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
  - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
  - c) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
  - d) za dostawę do lokalu gazu,

- e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
- 4. Remontujący zawrze umowę z:
  - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
  - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z oho. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
  - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu
- 5. W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Remontujący nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.

## **V PODSTAWA WYKONANIA REMONTU I ODBIORU ROBÓT:**

- 1. Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu mieszkalnego.
- 2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
- 3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II A i B Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

## **VI WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W REMONTU:**

- 1. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
- 3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
- 4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
- 5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
- 6. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
- 7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
- 8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
- 9. Remontujący zobowiązuje się usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami. Termin usunięcia wad ustalają strony w zależności od potrzeb.
- 10. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.
- 11. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
- 12. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
- 13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
- 14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Dawid Budziak lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
- 15. Po zakończeniu remontu remontujący zobowiązany jest do zgłoszenia jego zakończenia w Oddziale Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 celem ustalenia terminu dokonania protokolarnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:

- a) protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
- b) protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
- c) szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
- d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
- e) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
- f) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
- g) podwykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
- h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 15 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.